



Vega, Haninge

Gaffelseglet 35



Bildtext

Området

Vega

Vega är ett nyare stadsdel i Haninge där det byggs ca 4000 bostäder för att rymma ca 10 000 invånare. Det är beläget drygt 20 minuter från Stockholms innerstad och det är en stadsdel där hållbar utveckling står i centrum och där det är möjligt att vara både klimatsmart och ekonomisk på samma gång. Det är en av anledningarna till att Vega är populärt bland barnfamiljer. Vega är perfekt placerat för den som drömmer om boende med närhet till allt. Det finns cykel- och gångvägar, parker, torg och naturområden.

Ansvarig mäklare

Peter Reuterhagen

Vill du sälja din bostad eller letar du nytt boende? Peter hjälper dig med båda delarna! Varmt välkommen att kontakta honom!

Peter beskrivs som en person som är social, driven, lyhörd och vill det bästa för köpare och säljare med stort engagemang i hans bostadsaffärer, vilket skapar trygghet hos köpare och säljare genom hela försäljningsprocessen.

Om du funderar på att köpa eller sälja, ta första steget att boka in ett förutsättningslöst möte med Peter via vår webbtjänst "boka värdering". Hittar du ingen tid är du välkommen att kontakta honom via mejl/telefon. Peter är för övrigt uppvuxen i söderort, bosatt i Huddinge/Skogås med fru och barn och har stor lokalkännedom. Med 17 års förhandlingsvana, är hans fallenhet att skapa trygghet hos både köpare och säljare genom hela processen för en lyckad bostadsaffär.



070-080 99 82

peter.reuterhagen@fastighetsbyran.se

Välkommen till Gaffelseglet 35, Vega, Haninge

Kontakta ansvarig mäklare för mer information och visning!

- *Fastigheten byggdes 2019
- *Platsbyggd loftsäng - yteffektiv etta!
- *Stort badrum med tvättmaskin/torktumlare
- *Förråd finns intill lägenheten
- *Fransk balkong

Denna yteffektiva bostadsrätt i Vega, Haninge, erbjuder en perfekt lösning för den som söker en bekväm och funktionell bostad. Med en loftsäng får du ut det mesta av boytan och skapar utrymme för en praktisk och rymlig vardag.

Utgångspris 1 450 000 kr

peter.reuterhagen@fastighetsbyran.se

Antal rum 1

Boarea 27 kvm

Månadsavgift 2 625 kr inkl. VA och kabel-TV

Adress Gaffelseglet 35

Webbnummer 1052-21154

Ansvarig mäklare

Peter Reuterhagen 070-080 99 82









Gaffelseglet 35

ALLMÄNT Denna moderna och effektiva bostadsrätt är perfekt för dig som vill bo nära pendeltåg och njuta av allt närområdet har att erbjuda. Med sina moderna materialval och en effektiv planlösning är detta hemmet som du har letat efter

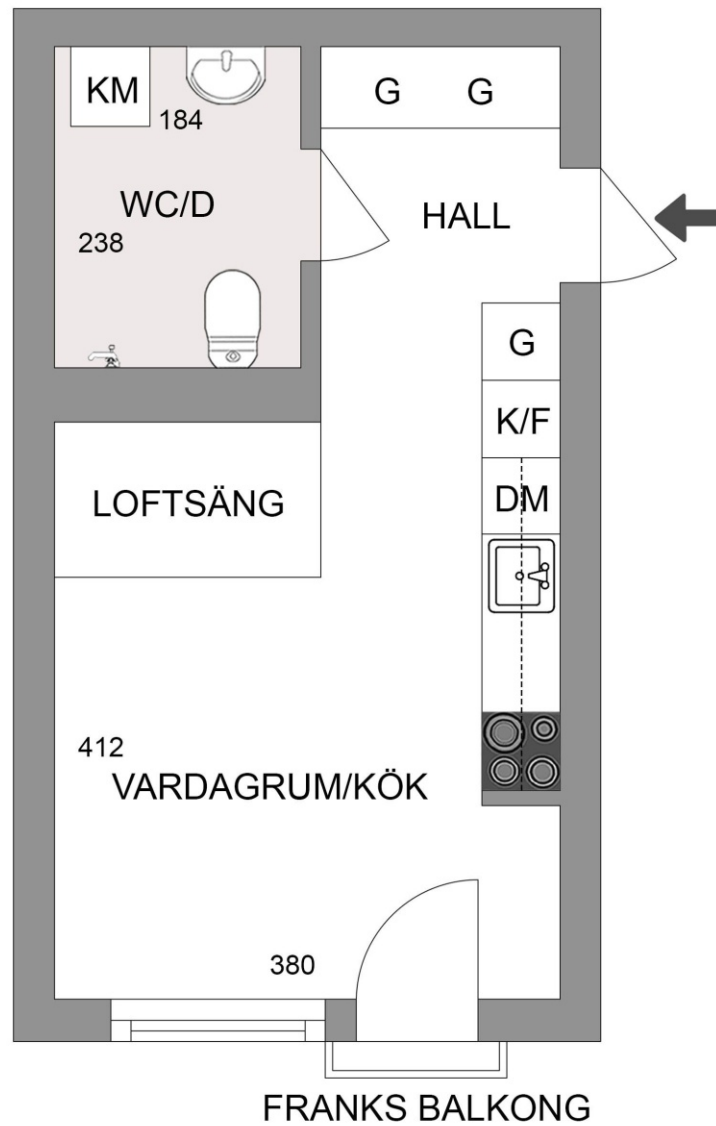
Fransk balkong ger möjlighet till frisk luft och soliga stunder, medan den låga avgiften ger ekonomisk frihet och trygghet. Missa inte chansen att bli ägare till denna charmiga bostad i Vega, Haninge!Föreningen har ett gemensamt barnvagnsrum, rullstolsförråd samt takterass!

Området Vega är känt för sin natursköna omgivning och närhet till havet. Här finns möjligheter till promenader längs kusten och härliga bad i sommarvärmen. För den som vill ha lite mer action finns även en mängd aktiviteter att välja på i närområdet, som t.ex. golfbanor, idrottsanläggningar

och mysiga caféer och restauranger.

Med tanke på objektets pris, yteffektivitet och läge är det här en perfekt möjlighet för den som söker sitt första egna boende eller kanske ett smidigt alternativ för den som vill ha en mindre bostad nära naturen.

PLANLÖSNING



/iss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten .

LÄGENHET

ANTAL RUM 1

BOAREA 27 kvm

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

LÄGENHETSNR 46

SKATTEVERKETS NR 1004

VÅNINGSPÅN 0.

ANDEL I FÖRENING 1,871

ANDEL AV ÅRSavgift 1,87 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 413 636 kr

50 kr/dygnet

200 kr/vecka

500 kr/månad

Gemensamma utrymmen:

Föreningen har ett gemensamt soprum, barnvagnsrum/rullstolsförråd samt en takterrass.

Övrigt:

Överlåtelseavgift 1 163 kr betalas av köpare.

Pantsättningsavgift 465 kr.

Juridisk person kan accepteras. Föreningen bedömer fall till fall gällande juridisk person.

Föreningen tillåter delat ägande med minsta ägarandel på 10%.

BYGGNAD

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2021 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 105 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Cederhusen 2

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Brf Cederhusen 2 i Haninge är en äkta bostadsrättsförening med 38 lägenheter. Föreningen bildades år 2017 och är belägen i Vega.

Avgift:

I avgiften ingår värme och vatten. El betalas varje kvartal av den faktiska förbrukningen i varje enskild lägenhet. En tilläggskostnad på 200kr/mån för elnätet är inkluderad i den angivna avgiften. Boende tecknar bredband separat.

Ekonomi:

Föreningen kommer att höja avgiften med 15% inför 2023.

Parkering:

Boende hänvisas till allmänna parkeringsplatser som finns längs gatunätet. Dessa parkeringsplatser finns till för alla och sker mot en avgift. Parkeringsavgifterna är enligt Haninge kommun uppdelade i olika taxa-nivåer enligt nedan.

Parkeringsavgifter:

5 kr/timme

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 450 000 kr

PANTSÄTTNING Bostaden är pantsatt. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

AVGIFT 2 625 kr inkl. VA och kabel-TV

DRIFTSKOSTNAD 4 599 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 4 500 kr

Försäkring: 99 kr

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

ÖVRIGT

SÄLJARE Saga Segerberg, Therése Segerberg

SÄLJAREN BERÄTTAR Den lugnaste delen av hela Vega. Man bor så nära skog och vatten men är samtidigt bara ett par minuter från pendeltåg, mataffärer, gym, frisörer mm. Alla i området är trevliga och hälsar glatt när man stöter på varandra. I somras skulle jag sola på takterrassen, då låg det redan 3 personer där och sola men de trängde ihop sig glatt för att jag skulle få plats bredvid dem! Så ett härligt område, härliga grannar och en superfin och mysig bostad.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Vega är ett nyare stadsdel i Haninge där det byggs ca 4000 bostäder för att rymma ca 10 000 invånare. Det är beläget drygt 20 minuter

från Stockholms innerstad och det är en stadsdel där hållbar utveckling står i centrum och där det är möjligt att vara både klimatsmart och ekonomisk på samma gång. Det är en av anledningarna till att Vega är populärt bland barnfamiljer. Vega är perfekt placerat för den som drömmer om boende med närhet till allt. Det finns cykel- och gångvägar, parker, torg och naturområden. Det finns plats för bil men bor du här så finns särskilt bra förutsättningar för kollektivtrafik som buss och pendeltåg då det finns en egen pendeltågsstation som invigdes våren 2019.

SKOLOR OCH BARNOMSORG I Vega är det gott om populär barnomsorg. Förskolor som finns i området är Alprosens förskola, Raoul Wallenberg förskolan Vega 1 och Vega 2, Nakterhus förskola, Spetsbergens förskola, Gunnebo förskola och Norlandia Förskolor Pionjären. De grundskolor som finns är Måsöskolan för åk F-6, Nakterhusskolan för åk F-3. Högstadieskolor finns bland annat centralt i Handen. I området kring Vegastation planeras för en F-9 skola. I närbelägna Länna öppnade även Engelska skolan sin verksamhet hösten 2018. För mer info gällande barnomsorg i området, besök kommunens hemsida: <https://www.haninge.se/forskola-och-skola/>

KOMMUNIKATION Det är goda kommunikationer i Vega i form av både pendeltåg och buss. Det finns också en egen på-/avfart till motorvägen. Pendeltåg som trafikerar stationen går mellan Stockholm-Västerhaninge eller Stockholm-Nynäshamn. Det finns ett busstorg i direkt anslutning till stationen med förbindelser mot Skogås, Norrby, Jordbro och Haninge Centrum. En stor cykelparkering finns nära entrén till pendeltågstationen, och bredvid stationen finns parkeringsplatser för den som vill ta bilen.

NATUR OCH FRITID Vega gränsar till Drevviken där man kan bada. Vintertid är det många som åker skridskor där. Det är också nära till natursköna omgivningar som friluftsområdet Rudan, Tyresta nationalpark och skärgårdspärlor som Utö, Dalarö och Huvudskär. Vintertid erbjuds skidåkning på konstsnöspår vid Rudan.

KULTUR OCH NÖJEN Aktivitetshuset, som planeras stå klart till höst terminen 2023, blir en skola för omkring 900 elever i årskurserna F-9, med "fritids" för de yngre barnen och en öppen fritidsgård för de skolbarn som har lämnat fritids. Dessutom kommer huset erbjuda en träffpunkt för äldre, idrottshall, bibliotek, tillagningskök, café och en så kallad "orkestorsal" för musik, teater

och andra framträdanden.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Det finns idag en del närservice i form av livsmedelsbutiker och ett visst tjänsteutbud. Utöver det är Vega väldigt bra beläget för att nå flera affärscentrum och restauranger. Bland annat ligger Port 73 i nära anslutning och det är enbart ca två kilometer till centrala Handen med Haninge centrum och service av olika slag.

ANSVARIG MÄKLARE

PETER REUTERHAGEN 070-080 99 82

MEJL peter.reuterhagen@fastighetsbyran.se

JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklarens uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

MÄKLARENS ERSÄTTNING Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknade. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, vilken oftast bestäms till en viss procent av köpeskillingen. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Rätten till provisionen uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelsen.

OBJEKTSBESKRIVNINGEN Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När mäklaren upprättat beskrivningen får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella felaktigheter. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i det underlag som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av överlåtelseavtalet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvaret för eventuella fel i en förmedlad bostadsrätt ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit eller annars känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrättens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. När en bostadsrätt säljs i befintligt skick ska säljaren dock upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Det betyder att säljaren ska upplysa om sådana fel denne känner till som kan antas inverka på köpet. Säljaren ska upplysa om sådana fel som säljaren borde inse/förstå är av betydelse för en köpare och som köparen kan räkna med att bli upplöst om.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Inneboenden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fuktskador i kök och badrum. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart lägenheten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning för frågor om t.ex. större renoveringar eller planerade avgiftsändringar.

FÖRENINGENS EKONOMI Det är viktigt att en köpare av en bostadsrätt tar del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för att bilda sig en uppfattning om föreningens ekonomi. Om en förening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginalt alla klara en sådan kostnadsökning.

BUDGIVNING Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt fastighetsmäklarlagen ska en mäklare upprätta en budgivningslista över alla bud som lämnats med kontaktpuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt.

Observera att denna budgivningslista endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

KÖPARENS FINANSIERING Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har för din finansiering av köpet.

SKRIFTLIGT ÖVERLÅTELSEAVTAL OCH KRAV PÅ MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN För att ett köp av en bostadsrätt ska bli bindande mellan parterna krävs att vissa formkrav enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat överlåtelseavtal. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "ångra" köpet.

Om köparen inte sedan tidigare är medlem i bostadsrättsföreningen måste köparen ansöka om medlemskap hos föreningens styrelse. Medlemskapet medför såväl rättigheter som skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid, medan de främsta skyldigheterna är att betala årsavgift (månadsavgift) till föreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Köpet är beroende av att medlemskapet i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. Vägras köparens medlemskap i föreningen har köparen rätt att överklaga beslutet till hyresnämnden. Det förekommer dock att parterna avtalar om att köparen inte har sådan möjlighet att överklaga eftersom det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet inte drar ut på tiden genom en prövning av medlemskapet i hyresnämnden.

SÄRSKILDA VILLKOR I ÖVERLÅTELSEAVTALET Det finns vissa valbara villkor i överlåtelseavtalet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. En vanlig situation är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. För säljarens del kan villkoret handla om att denne vill kunna köpa en annan bostad att flytta till. Dessa så kallade svåvarvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de normalt ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

VAD INGÅR I KÖPET? Vid försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vad som ingår i köpet, det vill säga vilka tillbehör som följer med lägenheten. Exempel på tillbehör till en lägenhet – och som därmed ingår i köpet – är badkar, duschkabin, toalett, vitvaror, hatthylla m.m.

Finns dessa tillbehör vid tidpunkten för undertecknandet av överlåtelseavtalet ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som ska undantas i god tid innan överlåtelseavtalet undertecknas. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör är det bra om parterna klargör detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

DEM ANSVARAR FÖR FEL? Utgångspunkten är att lägenheten köps i det skick den faktiskt är vid undertecknandet av överlåtelseavtalet, s. k. befintligt skick. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade väsentliga fel som köparen inte borde ha upptäckt eller som köparen inte borde ha misstänkt eller kunnat förvänta sig med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämrats på grund av en olyckschance mellan överlåtelseavtalet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel. Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts i lägenheten. Om parterna inte kan enas om saken ger köplagens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning före köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett fel i köprättslig mening. För det andra krävs att det felet även är väsentligt, det vill säga det kan antas ha påverkat bostadsrättens marknadsvärde

om felet hade varit känt före köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren. Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett fel som säljaren ansvarar för. Upptäcker köparen tecken på att fel finns i et badrummet, eller om det är i sådant skick att fel kan misstänkas, utökas köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fuktgenomslag i väggen mot badrummet är det något som utökar köparens undersökningsplikt. När bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den även anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller burde ha märkt, felet. Om köparen reklameras för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

REKLAMATION TILL MÄKLAREN Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske (kravet framställas) inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underlåtelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller överlåtelseavtalet.

Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsföräklingsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten.

ÄNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ängerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ängerrätt). Standardformulär för utövande av ängerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ängerrätt gäller dock inte om uppdragsgivarens uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ängerfristen och gått med på att det inte finns någon ängerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ängerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset, om det anses skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ängerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggs tjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hennet.se kan en enskild mäklare erbjuda upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erbjuda 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

KUNDOBUDSMAN Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyrån även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion är till för Fastighetsbyråns kunder som har förjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy.



Fastighetsbyrån Haninge

Haninge Centrum, 13646 Handen,
08-745 22 25, fastighetsbyran.com/haninge
Peter Reuterhagen, 070-080 99 82
peter.reuterhagen@fastighetsbyran.se